

**Bestemmingsplan Supermarkt Poiesz te
Beilen**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

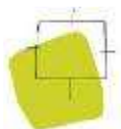
Bestemmingsplan Supermarkt Poiesz te Beilen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

26 mei 2011
Projectnummer 153.02.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	13
3	Beleid	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	17
4	Onderzoeken	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Watertoets	19
4.3	Ecologische inventarisatie	20
4.4	Milieuzonering	22
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Verkeersveiligheid	24
5	Juridische vormgeving	25
5.1	Gekozen systematiek	25
5.2	Bestemming	25
6	Economische uitvoerbaarheid	27
7	Inspraak en overleg	29
7.1	Inspraak	29
7.2	Overleg	29
7.3	Terinzagelegging	30

Bijlagen

Inleiding



Aan de Reigerlaan 15 in Beilen is een supermarkt gevestigd, die vanwege bedrijfseconomische redenen wil uitbreiden. Een uitbreiding van de supermarkt is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan Beilen-West (vastgesteld op 31 mei 2007 en goedgekeurd op 22 augustus 2007). In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden waar de uitbreiding is voorzien, bestemd als Maatschappelijke doeleinden. Het gebruik van de gronden voor een winkel, in het onderhavige geval een supermarkt, past niet binnen de doeleindenomschrijving van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels of een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan medewerking kan worden verleend. Om het voornemen mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hierin. De herziening betreft slechts de verruiming van de bestemming Detailhandel.

De gemeente Midden-Drenthe heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze bestemmingsplanherziening.

AANLEIDING

In het volgende hoofdstuk wordt zowel de huidige als de toekomstige situatie uiteengezet. Vervolgens wordt het plan getoetst aan relevant provinciaal en gemeentelijk beleid. De resultaten van enkele onderzoeken komen in hoofdstuk 4 aan bod. De juridische vormgeving van het plan wordt in het kort uiteengezet in hoofdstuk 5. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg aan bod.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

De (buurt)supermarkt is gevestigd aan de kruising Reigerlaan-Randweg in de wijk Beilen-West. De supermarkt wordt omgeven door enkele maatschappelijke voorzieningen; een basisschool aan de zuidzijde en een buurthuis aan de overzijde van de Reigerlaan.

Zowel de Reigerlaan als de Randweg zijn ingericht als verblijfsgebied. Langs de Reigerlaan staan forse bomen en ten noordoosten van het plangebied ligt een speelveld, waardoor de omgeving van de supermarkt een groen karakter heeft.

LIGGING EN OMGEVING



Locatie plangebied

Het gebouw is één bouwlaag hoog en het vloeroppervlak van de winkel is circa 700 m². Het plangebied bestaat deels uit gemeentegrond en deels uit bestaand terrein van de winkel. De gemeentegrond bestaat uit een voetpad dat verbonden is met het speelplein van de basisschool. Ook de fietsenstalling aan de zuidzijde van het plangebied kan via het voetpad worden bereikt. De fietsenstalling is eveneens vanaf de Leliestraat bereikbaar.

HUDIGE GEBOUW EN
PLANGEBIED

Het bestaande terrein van de winkel wordt gebruikt voor de opslag van goederen en er staat tijdelijk een keet.



ENTREE EN PARKEREN

De ingang van de winkel is gevestigd aan de noordzijde (zijde Reigerlaan). Aan deze zijde zijn eveneens de parkeerplaatsen gesitueerd. Het laden en lossen vindt plaats aan de zijde van de Randweg.



Supermarkt



Plangebied

2.2

Toekomstige situatie

Het voornemen voorziet in een aanbouw aan de zuidzijde van de supermarkt, waarmee de supermarkt wordt vergroot met 174 m². Daarmee wordt het totale vloeroppervlak van de winkel 876 m². Met de uitbreiding van de winkel wordt zowel het magazijn als het verkoopoppervlak vergroot.

Voor de uitbreiding van de supermarkt wordt een deel van het plein van de basisschool aangekocht. De school heeft aangegeven dat onder voorwaarden kan worden ingestemd met de uitbreiding van de supermarkt.

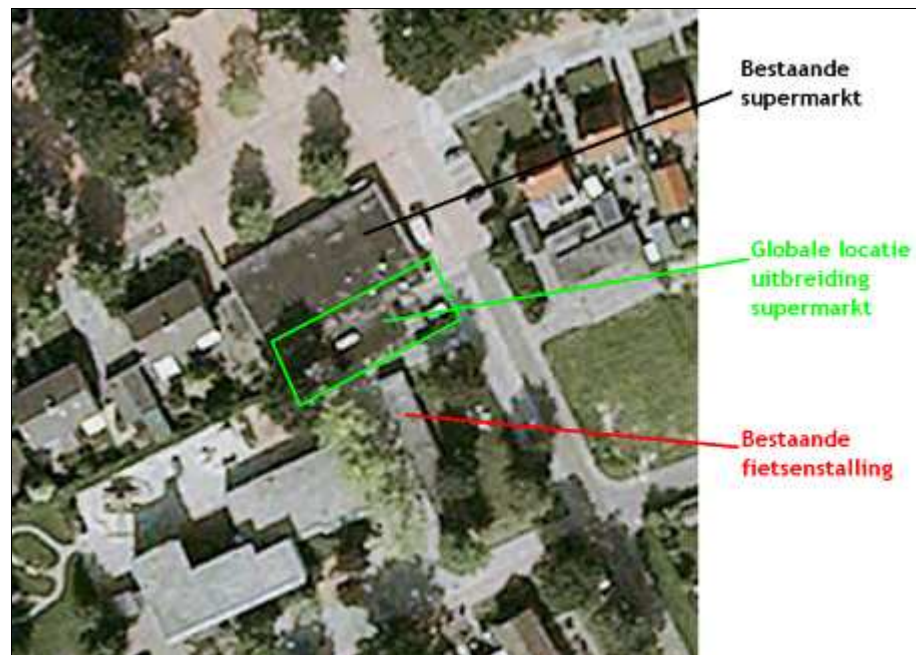
Op het schoolplein staat een verouderde fietsenstalling met bergruimte. Aan de achterkant van de stalling ligt een klein grasveldje met keien. Doordat dit veldje aan de achterkant van de stalling ligt en het feit dat deze ruimte alleen is afgeschermd met een klein haagje, kan hier niet door kinderen worden gespeeld omdat hier geen toezicht kan worden gehouden.

Door de realisatie van de uitbreiding van de supermarkt is herinrichting van het schoolplein noodzakelijk. Deze wordt zodanig ingericht dat er meer speelruimte ontstaat. Zo wordt de huidige fietsenstalling gesloopt. De nieuwe stalling met bergruimte wordt op een andere plek geplaatst. De school heeft nu direct naast de supermarkt een ingang. Vanwege het aspect veiligheid komt deze ingang met de herinrichting te vervallen. Doordat het schoolplein één ingang krijgt, wordt het toezicht houden op het plein makkelijker. Ook wordt ter vergroting van de veiligheid een hek om het schoolplein geplaatst.

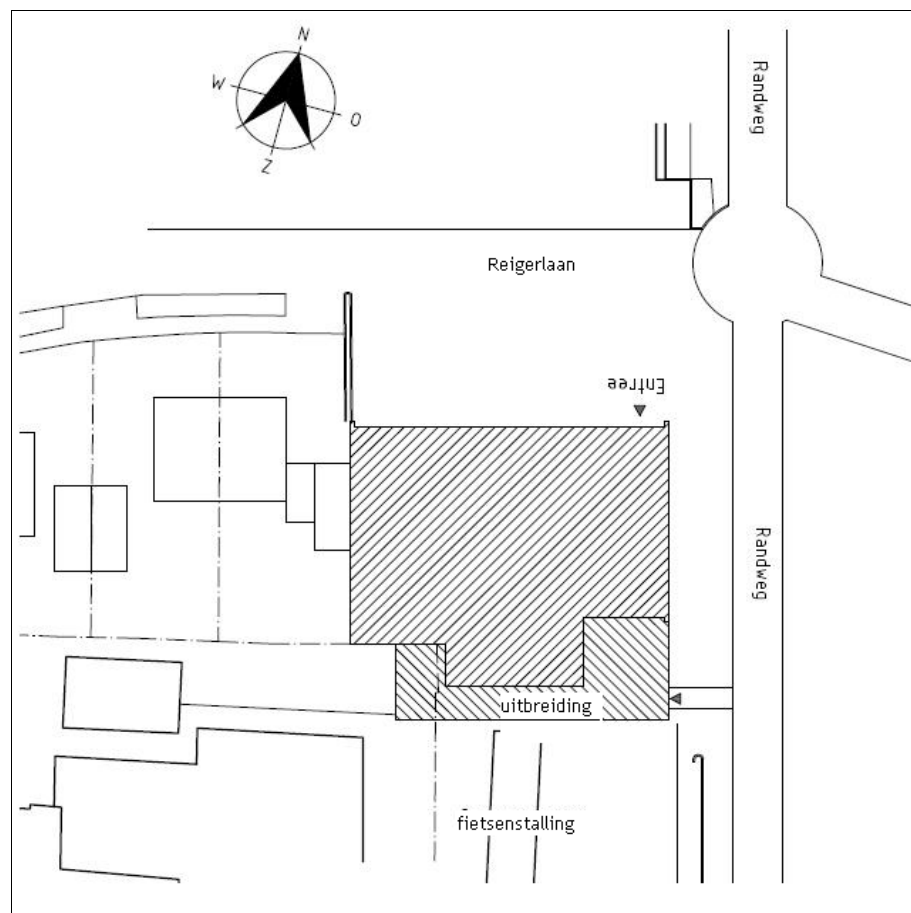
Qua omvang (bouwhoogte) en kleur- en materiaalgebruik wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. Het schetsplan is voorgelegd aan de welstandscommissie: de welstandscommissie heeft een positief welstandsadvies gegeven aan het schetsplan.

BEBOUWING

Op de navolgende luchtfoto en situatieschets is de uitbreiding weergegeven.



Luchtfoto van het plangebied



Situatieschets

In de bijlage zijn enkele gevelaanzichten ingevoegd.

Voetpad richting schoolplein/fietsenstalling

VERKEER

Het voetpad richting het schoolplein en de fietsenstalling zal door het onderhavige bestemmingsplan komen te vervallen (rode pijl op navolgende luchtfoto). Dit komt veiligheid ten goede, omdat er geen uitgang van het schoolplein direct naast de laad- en losplaats aanwezig is.

Zowel het schoolplein als de fietsenstalling zijn in de bestaande situatie ook vanaf de Leliestraat bereikbaar (groene pijlen). Zoals hiervoor is aangegeven, krijgt het schoolplein na herinrichting één ingang.



Verkeersbewegingen

De winkel wordt enigszins vergroot waardoor het aannemelijk is dat ook het aantal transportbewegingen van en naar de supermarkt zal toenemen. Het gaat echter om een geringe uitbreiding. Op grond van de CROW-publicatie 272, Verkeersgeneratie voorzieningen van november 2008 moet rekening worden gehouden met een toename van 88,5 ritten per 100 m² bvo. Uitgaande van een toename van de supermarkt met 174 m² is de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen met ongeveer 154 zal toenemen.

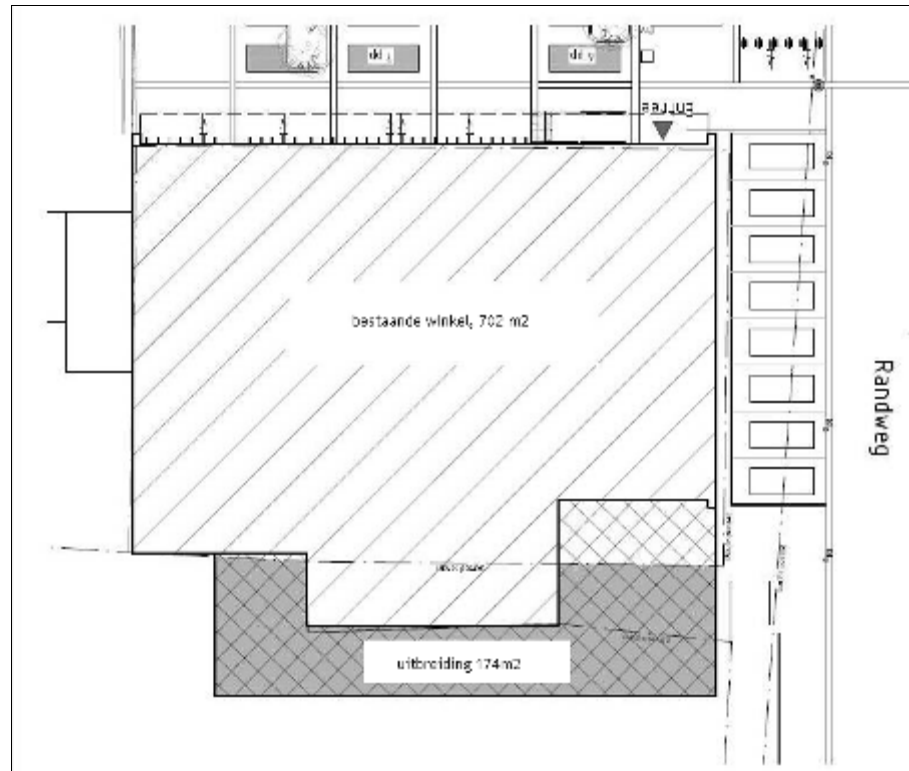
Zowel de Reigerlaan als de Randweg zijn ingericht als verblijfsgebied en kennen derhalve ook een maximum snelheid van 30 km/uur. Daarnaast zijn de intensiteiten op deze wegen gering en is geen sprake van sluipverkeer.

Vormgeving, gebruik en gewenst gebruik zijn daarmee met elkaar in overeenstemming.

Parkeren

Het aantal beschikbare parkeerplaatsen rond de supermarkt bedraagt in de huidige situatie 35. Langs de winkel, aan de zijde van de Randweg, ligt een strook van circa 5 m breed die in verband met de voorgenomen ontwikkeling is ingericht voor dwars parkeren. In totaal zijn daarmee acht extra parkeerplaat-

sen gerealiseerd, zie navolgende afbeelding. Op grond van CROW-publicatie 182 (Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering) dient een supermarkt van deze grootte (inclusief uitbreiding) te beschikken over 26 tot 40 parkeerplaatsen. Aan deze kencijfers wordt voldaan.



Laden en lossen

Het laden en lossen vindt plaats vanaf de Randweg ter hoogte van de aanbouw (gelijk aan de huidige situatie).

3.1

Provinciaal beleid

Het onderhavige plan omvat slechts een geringe uitbreiding van een supermarkt. Er zijn geen provinciale belangen mee gemoeid.

3.2

Gemeentelijk beleid

In 2002 heeft de gemeente het visiedocument Herstructurering Beilen-West opgesteld. De kern van dit plan is gericht op de inrichting van de openbare ruimte en de aanpassing van de woningen aan de eisen van deze tijd, zodat de wijk weer optimaal leefbaar wordt.

In het plan wordt echter ook ingegaan op de voorzieningen en het centrumgebied in de wijk. Hierover is opgenomen dat het voor een wijk met de omvang van Beilen-West opmerkelijk is dat er een centrumgebied is. Dit gebied, waar meerdere voorzieningen zijn gevestigd, is gelegen ter hoogte van de Reigerlaan. De voorziening die in de eerste plaats wordt genoemd, is de supermarkt. De gemeente wil deze voorziening handhaven.

Het voorliggende plan maakt de uitbreiding van de supermarkt aan de Reigerlaan mogelijk, deze uitbreiding past binnen het streven van de gemeente om in de wijk Beilen-West een supermarkt te handhaven.

Voor het centrumgebied van Beilen is een masterplan opgesteld. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van het centrumgebied, maar in het Masterplan is ook een detailhandelsvisie opgenomen. Hierin wordt ook ingegaan op de winkelstructuur in Midden-Drenthe en Beilen. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan de uitbreiding van een supermarkt mogelijk maakt, wordt hieronder kort ingegaan op een aantal relevante punten uit deze detailhandelsvisie.

In de visie is opgenomen dat binnen de gemeente Midden-Drenthe de kern Beilen als substreekcentrum een belangrijke functie voor de hele gemeente heeft. Binnen de kern Beilen bevindt het overgrote deel van het winkelaanbod zich in het centrum. Dit geldt ook voor de dagelijkse voorzieningen met inbegrip van de supermarkten. De winkelstructuur van Beilen kenmerkt zich door een platte opbouw met buiten het centrumaanbod alleen in Beilen-West een wijkwinkelcentrum.

Een van de componenten van de detailhandelsvisie is om Beilen als centrum voor boodschappen en winkelen te ontwikkelen. De marktruimte voor groot-schalige uitbreidingen van het winkelapparaat is beperkt. In de dagelijkse

VISIEDOCUMENT HER-
STRUCTURERING BEILEN-
WEST

MASTERPLAN CENTRUMGE-
BIED BEILEN
'BEILEN OP DE KAART'

sfeer is er in Beilen geen marktruimte voor een extra (discount)supermarkt. Wel zijn er nog mogelijkheden voor beperkte uitbreiding van bestaande supermarkten of speciaalzaken.

In het onderhavige geval is er sprake van een beperkte uitbreiding. Deze uitbreiding past dus binnen het beleid van de gemeente.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan wordt ten aanzien van de verkeersveiligheid de komende jaren ingezet op de aanpak van onveilige locaties en de verbetering van de veiligheid rondom scholen. Er dient structureel aandacht te zijn voor kwetsbaardere verkeersdeelnemers: (school)kinderen en voetgangers (met name voor gehandicapten en ouderen zijn goede voetgangersvoorzieningen essentieel).

Het plangebied ligt direct naast een basisschool. De feitelijke ingang naar de school bevindt zich echter niet aan deze zijde maar aan de Leliestraat. De pal naast de supermarkt gelegen zijingang naar het schoolplein komt ten gevolge van de uitbreiding te vervallen. In paragraaf 4.6 is stilgestaan bij de verkeersveiligheid rondom het plangebied.

O n d e r z o e k e n

4

4.1

Inleiding

Vanwege de beperkte ruimtelijke ingreep kan een aantal onderzoeken achterwege blijven. Een archeologisch onderzoek kan achterwege blijven omdat het oppervlak van de uitbreiding binnen de vrijstellingsmarge van de provincie Drenthe valt. Ingrepen die kleiner zijn dan 500 m² (met uitzondering van gebieden die zijn aangewezen als archeologisch monument) zijn namelijk vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In het kader van de bouwvergunning zal moeten worden aangetoond of de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik.

Een onderzoek naar externe veiligheid kan achterwege blijven omdat uit de risicokaart van de provincie Drenthe blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichting aanwezig is of buisleidingen aanwezig zijn.

De eerder genoemde CROW-publicatie 272 geeft aan dat rekening moet worden gehouden met 0,56 leveringen met vrachtauto's per week per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Het aantal vrachtautobewegingen neemt daarmee toe met gemiddeld twee vrachtautobewegingen per week. Gelet op dit geringe aantal kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

4.2

Watertoets

Het plangebied valt onder het Waterschap Reest en Wieden. Bij dit waterschap kan de watertoets digitaal worden uitgevoerd (via www.de.watertoets.nl). De uitkomst van de watertoets voor het onderhavige plan is dat de korte procedure kan worden doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een standaard waterparagraaf heeft toegezonden. Deze paragraaf is in het navolgende opgenomen.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de watertoets uit te voeren. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en de ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

WATERHUISHOUDING

VOORKEURSBELEID HE-
MELWATERAFVOER

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel, is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem het uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

AANLEGHOOGTE VAN DE
BEBOUWING

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders en parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Voor het voorliggende plan geldt dat voor het peil van de uitbreiding wordt aangesloten bij het peil van het bestaande gebouw.

Watertoetsproces

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.

4.3

Ecologische inventarisatie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 9 april 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Situatie van het plangebied op 9 april 2010, links zicht vanuit oost, rechts zicht vanuit west

Soortenbescherming

Uit een combinatie van de informatie op de website van Het Natuurloket¹ (kilometerhokken 230-542, d.d. 29 maart 2010) en het bovengenoemde veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Volgens Het Natuurloket is het betreffende kilometerhok slecht onderzocht. In de bebouwde kom van Beilen kunnen (in het kader van de Flora- en faunawet) streng beschermde vleermuissoorten voorkomen. Uit de inventarisatie blijkt dat in de muren van de supermarkt stootvoegen aanwezig zijn. Deze zouden vleermuissoorten toegang kunnen geven tot verblijfplaatsen in de spouwmuur. Het supermarktgebouw lijkt echter om de volgende redenen ongeschikt als verblijfplaats:

- geen overkapping of dakpannen aanwezig;
- delen van de muur worden benut als voetbalgoaltjes door schoolgaande kinderen;
- productie van ultrasone geluiden tijdens het lossen en laden voor de bevoorrading van de supermarkt en de koelings- en luchtbehandelingsinstallaties;
- het is een éénlaags gebouw (ze hebben voorkeur van hoge invliegopeningen).

In de zomereik naast de toekomstige uitbouw zijn ook geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Het plangebied is mogelijk wel onderdeel van het jachtgebied van vleermuissoorten, als laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Het jachtgebied zal tijdens en na de werkzaamheden geschikt jachtgebied voor deze soorten blijven. Daarnaast komt mogelijk binnen het plangebied een enkele licht beschermde soort voor, zoals veldmuis. In de omgeving, waaronder in het opgaande groen, in en nabij het plangebied, kunnen enkele zwaarder beschermde vogels tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Van de andere soortengroepen zijn geen streng beschermde overige soorten te verwachten in het plangebied.

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

EFFECTEN	De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ten aanzien van vogels dient gedurende de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.
INVENTARISATIE	Gebiedsbescherming Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied hieruit betreft het Natura 2000-gebied Dwingelderveld dat is gelegen op ruim 3,5 km afstand van het plangebied. Beschermde gebieden die onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur liggen op ruim 2,5 km van het plangebied.
EFFECTEN	Gezien de aard van de ontwikkelingen en de afstand tussen het plangebied en het beschermd gebied, worden met betrekking tot de ontwikkelingen, geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Het is aan het bevoegd gezag, voor beide typen gebieden het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe, om deze conclusie te bevestigen. Conclusie Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.
4.4 Milieuzonering Het plan biedt de mogelijkheid voor de uitbreiding van een supermarkt. De afstand van de winkel tot de omliggende woningen wordt na uitbreiding van het plan niet verkleind, waardoor de milieukundige situatie (op het vlak van geur, stof en geluid) niet zal wijzigen.	
4.5 Luchtkwaliteit	
REGELGEVING EUROPEES	Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de

4^e dochterrichtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder ander de volgende zaken gewijzigd:

- die locaties waarop de regelgeving van toepassing is;
- de definitie van natuurlijke bronnen;
- mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot de uitbreiding van een supermarkt met 174 m^2 bedrijfsvloeroppervlak. Op basis van de CROW-publicatie nr. 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (november 2008) is de toename van de ritproductie als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt bepaald op maximaal 154 ritten per etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 12-05-2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

NIBM-TOOL

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		154
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.6

Verkeersveiligheid

Voorkomen moet worden dat het verkeer (automobilisten, fietsers en voetgangers) hinder ondervindt van het laden en lossen van vrachtauto's. Daarom moet bij de inrichting van het gebied aan de oostzijde van de winkel (langs de Randweg) rekening worden gehouden met passerende voetgangers, fietsers en auto's. Genoemde zaken zijn echter niet in het bestemmingsplan vast te leggen en dienen door de gemeente en de initiatiefnemer te worden geregeld. Met de ondernemer zullen daartoe eventueel afspraken worden gemaakt ten aanzien van de te volgen aan- en afrijroutes voor leveranciers.

Inmiddels is door de gemeente de omgeving van de supermarkt ingericht als 30 km/uur-gebied.

Juridische vormgeving

5

5.1

Gekozen systematiek

Voor de juridische systematiek van dit bestemmingsplan is aangesloten bij het recent opgestelde bestemmingsplan Beilen-West en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Daarnaast is rekening gehouden met de eisen, keuzes en richtlijnen van het Handboek bestemmingsplannen gemeente Midden-Drenthe.

Het primaire doel van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2

Bestemming

Voor het plangebied is de bestemming Detailhandel opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte zijn in de verbeelding aangeduid.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten voor de realisatie van het plan komen ten laste van de initiatiefnemer (de supermarkt). De kosten die de gemeente maakt voor het plan, kunnen worden gedekt uit de leges. Een exploitatieplan of een overeenkomst kan derhalve achterwege blijven. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst gaat de aanvrager (initiatiefnemer) akkoord met het voor 100% vergoeden van eventuele toegewezen planschadeclaims die de gemeente aan derden is verschuldigd.

Inspraak en overleg



7.1

Inspraak

Op basis van de Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006 is besloten om geen mogelijkheid tot inspraak te bieden voor het onderhavige bestemmingsplan.

7.2

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Drenthe;
- VROM-Inspectie;
- Waterschap Reest en Wieden.

De opmerkingen van deze overlegpartners zijn hierna samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Provincie Drenthe

Opmerking

De provincie geeft aan dat er bij het onderhavige bestemmingsplan geen provinciaal belang is.

Reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

VROM-Inspectie

Opmerking

De heer Nieken van de VROM-Inspectie, Regio Noord, heeft in een telefonische reactie aangegeven dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen geeft, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Reest en Wieden

Opmerking

Het waterschap geeft aan dat de procedure correct is doorlopen en dat de tekst op een juiste wijze is opgenomen. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Reactie

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De overlegreacties hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

7.3

Terinzagelegging

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het plan vanaf 2 maart 2011 zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.